

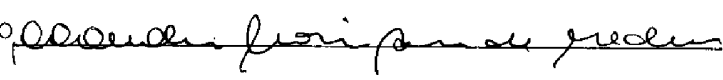
CNM: 112573.2.0107783-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**Matrícula
107.783Ficha
1**SANTO ANDRÉ - SP**
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 30 de outubro de 2018

A residência n.º 03 CONDOMÍNIO "CONJUNTO RESIDENCIAL BARÃO DE MAUÁ", com entrada pelo n.º 602 da Rua Evangelista de Souza, situada no "Parque Novo Oratório", perímetro urbano nesta cidade; possuindo uma área privativa e ao mesmo tempo total construída de **156,8700m²**; correspondendo uma fração ideal do todo do terreno e partes comuns igual a **0,33297 ou 33,297%**. Cabe a esta unidade o exclusivo de uma área livre descoberta designada como quintal, localizada no primeiro pavimento) O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 200,00m² Classificação Fiscal n.º 16.060.015 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- 1) **MILTON YASSUNORI NAKAMURA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 6.585.963-7-SSP/SP, CPF. 657.855.688-53, residente e domiciliado na Rua Coimbra n.º 656, Santo André/SP; e, 2) **JOSÉ WAGNER GOMES**, brasileiro, comerciante, RG. 14.270.439-8-SSP/SP, CPF. 028.888.998-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **LENIRA GOMES**, brasileira, pedagoga, RG. 15.492.094-0-SSP/SP, CPF. 061.140.788-45, residentes e domiciliados na Rua Vitoria Régia n.º 1.300, Bloco A, apto. 181, Santo André/SP.

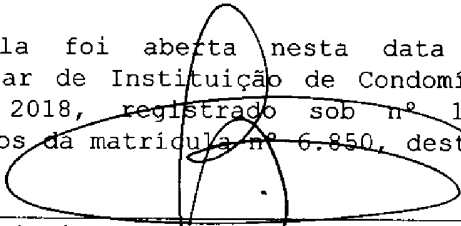
REGISTRO ANTERIOR:- R.10 de 24 de maio de 2016 e R.14 (instituição e especificação de condomínio) de 30 de outubro de 2018, ambos da matrícula 6.850, deste Oficial.

O OFICIAL DELEGADO 

AV.1/107.783 - Data:- 30 de outubro de 2018.
Prenotação n.º 289.386 de 19/10/2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 08 de outubro de 2018, registrado sob n.º 14, e conforme averbação n.º 15, ambos da matrícula n.º 6.850, desta Serventia.

EXAMINADO POR 
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

Continua no Verso

CNM: 112573.2.0107783-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALMatrícula
107.783Ficha
1

Verso

AV.2/107.783 - Data:-12 de março de 2020
Prenotação nº 306.722 de 09/03/2020.
Selo Digital nº112573331000av2m10778320k

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **16.060.116.**

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ME

R.3/107.783 - Data:-12 de março de 2020
Prenotação nº 306.722 de 09/03/2020.
Selo Digital nº1125733210000r3m107783203

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 26/02/2020; **LUIZ GUSTAVO MARTINS**, Brasileiro, engenheiro, CPF nº 214.830.398-89, e sua mulher **ANDRÉZZA MATTAR MARTINS**, brasileira, engenheira, CPF nº 299.707.658-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 29/09/2007, residentes e domiciliados na Rua Francisco Marcondes Vieira nº 3, apto. 204, Lar São Paulo, São Paulo/SP; **ADQUIRIRAM** de 1) **MILTON YASSUNORI NAKAMURA**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG nº 6.585.963.-7-SSP/SP, CPF nº 657.855.688-53, residente e domiciliado na Rua Coimbra nº 656, Vila Pires, nesta cidade; e 2) **JOSÉ WAGNER GOMES**, brasileiro, comerciante, RG nº 14.270.439-8-SSP/SP, CPF nº 028.888.998-33, e sua mulher **LENIRA GOMES**, brasileira, pedagoga, RG nº 15.492.094-0-SSP/SP, CPF nº 061.140.788-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/01/1987, residentes e domiciliados na Rua Vitoria Regia nº 1300, apto. 181, bloco A, Assunção, nesta cidade; pelo preço de R\$478.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$259.629,25).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ME

R.4/107.783 - Data:..12 de março de 2020
Prenotação nº 306.722 de 09/03/2020.
Selo Digital nº1125733210000r4m107783202

Continua na Ficha 2

CNM:112573.2.0107783-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS****SANTO ANDRÉ - SP**
CNS cartório: 11257-3Matrícula
107.783Ficha
2R.4/107.783 - Data: 12 de março de 2020
Prenotação n.º 306.722 de 09/03/2020.
Selo Digital n.º1125733210000r4m107783202**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 3, retro, **LUIZ GUSTAVO MARTINS**, e sua mulher **ANDREZZA MATTAR MARTINS**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula, para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. n.º 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$373.857,45, com prazo de amortização de 360 meses, no valor da prestação mensal na data do Instrumento de R\$3.465,75, vencendo-se a primeira prestação no dia 26/03/2020, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que os fiduciários constituem-se procuradores entre si para, dentre outros poderes, receberem notificações e intimações; e, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

ME

AV.5/107.783 - Data: 01 de julho de 2024.
Prenotação n.º 366.749 de 19/06/2024.
Selo Digital n.º 112573331000av5m107783249**EXISTÊNCIA DE AÇÃO**

Atendendo ao requerimento datado de 18/06/2024, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012), instruído com Certidão expedida em 12/01/2024, pela 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil; é feita a presente averbação para constar que foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários sob n.º 1021391-40.2023.8.26.0114, em que são partes como **exequente: ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04; e **executados: LUIZ GUSTAVO MARTINS**, CPF n.º 214.830.398-89, **ZAMPTEC SERVICOS E COMERCIO LTDA ME** (nome fantasia: **PRIME SABOR DISTRIBUIDORA**), CNPJ n.º 27.300.090/0001-92 cujo valor da causa é de R\$279.871,28.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

CG

Continua no Verso

CNM: 112573.2.0107783-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
107.783

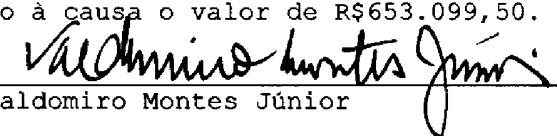
Ficha
2
Verso

AV.6/107.783 - Data:27 de fevereiro de 2025
 Prenotação n.º 376.688 de 19/02/2025.
 Selo Digital n.º112573331000av6ml07783256

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 19/02/2025, pela 2.º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo/SP, nos termos do Provimento n.º 06/2009 - Penhora On-Line, nos autos da Execução Civil n.º 1131554-95.2024.8.26.0100, que tem como exequente: **VIACOLOR INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS S.A.**, CNPJ n.º 13.220.766/0001-23; e como executado: **LUIZ GUSTAVO MARTINS**, CPF n.º 214.830.398-89; é feita a presente averbação para constar que foram **PENHORADOS os direitos aquisitivos** do imóvel desta matrícula; figurando como depositário o executado, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$653.099,50.

O OFICIAL DELEGADO


 Valdomiro Montes Júnior

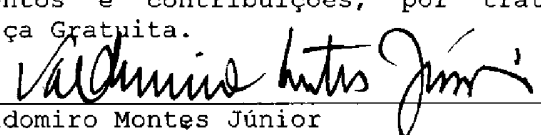
LC

AV.7/107.783 - Data: 04 de setembro de 2025
 Prenotação n.º 384.335 de 28/08/2025.
 Selo Digital n.º 112573331000av7ml07783255

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 28/08/2025, pela Secretaria da 41.ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, nos termos do Provimento n.º 06/2009 - Penhora On-Line, nos autos da Execução Trabalhista, feita sob n.º 1001104-46.2024.5.02.0015, que tem como exequente: **EDNEI DE ALMEIDA DOS SANTOS**, CPF n.º 040.770.605-40; e como executados: **RILTY ENGENHARIA LTDA**, CNPJ n.º 20.059.339/0001-70; e **LUIZ GUSTAVO MARTINS**, CPF n.º 214.830.398-89; é feita a presente averbação para constar que foram **PENHORADOS os direitos aquisitivos** sobre o imóvel desta matrícula; figurando como depositário o executado, **LUIZ GUSTAVO MARTINS**; tendo sido atribuído à causa o valor de R\$19.064,02. Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita.

O OFICIAL DELEGADO


 Valdomiro Montes Júnior

FS

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73). Santo André, 04 de setembro de 2025

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Ao Oficial.: R\$ 0.00
Ao Estado.: R\$ 0.00
Ao SEFAZ.: R\$ 0.00
Ao Reg.Civil R\$ 0.00
Ao Trib.Just R\$ 0.00
Ao ISS.: R\$ 0.00
Ao FEDMP.: R\$ 0.00
Total.: R\$ 0.00
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3107783C092018257

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 288706



10778304092025

